

✠ S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

(SEDUTA DEL 5 AGOSTO 2004)

L'anno duemilaquattro, il giorno di giovedì cinque del mese di agosto, alle ore 14,15, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Comunale di Roma, così composta:

1 VELTRONI WALTER	<i>Sindaco</i>	10 GRAMAGLIA MARIELLA	<i>Assessore</i>
2 GARAVAGLIA MARIAPIA	<i>Vice Sindaco</i>	11 MILANO RAFFAELA	“
3 BORGNA GIOVANNI	<i>Assessore</i>	12 MINELLI CLAUDIO.....	“
4 CAUSI MARCO	“	13 MORASSUT ROBERTO	“
5 CIOFFARELLI FRANCESCO.....	“	14 NIERI LUIGI.....	“
6 COSCIA MARIA.....	“	15 PANTANO PAMELA	“
7 D'ALESSANDRO GIANCARLO	“	16 VALENTINI DANIELA	“
8 ESPOSITO DARIO.....	“	17 DI CARLO MARIO.....	“
9 FERRARO LILIANA	“		

Sono presenti il Vice Sindaco e gli Assessori Borgna, Causi, Cioffarelli, Coscia, D'Alessandro, Esposito, Ferraro, Gramaglia, Milano, Minelli, Morassut e Nieri.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Vincenzo Gagliani Caputo.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 554

Approvazione progetto definitivo "Città dell'Altra Economia" - Spazio permanente per iniziative economiche eque, solidali, ed eco-compatibili - nell'ex Mattatoio di Testaccio.

Premesso che il Progetto Urbano Ostiense – Marconi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 240 del 22 dicembre 1999 e successivamente aggiornato con deliberazione del C.C. n. 10 del 28 febbraio 2003, è intervenuto sul territorio considerando in via prioritaria quelle aree dove è risultato possibile un programma di trasformazione delle stesse, anche in base agli accordi tra l'Amministrazione Comunale, le singole proprietà e gli enti interessati;

Che gli obiettivi sono scaturiti dall'esigenza urbanistica di riqualificare l'intero quadrante urbano della città attraverso il recupero delle aree per servizi pubblici, verde, attrezzature, mediante l'inserimento di importanti funzioni urbane;

Che il sopracitato Progetto urbano prevede, fra l'altro, il recupero e l'utilizzo dell'ex Mattatoio di Testaccio a servizi pubblici e privati rivolti all'insediamento di attività universitarie, didattiche e di ricerca, espositive ed associative, istituzionali e

commerciali, caratterizzate da una alta fruibilità ed orientate allo sviluppo delle culture e dell'arte;

Che nell'ambito di questo Piano Quadro l'Assessorato alle Politiche per le Periferie, per lo Sviluppo locale e per il Lavoro, l'Assessorato per il Commercio e l'Assessorato per il Territorio hanno elaborato un progetto denominato "Città dell'altra Economia" individuando, all'interno dell'ex Mattatoio, gli spazi rispondenti alle esigenze progettuali; in particolare – nel rispetto del Piano di Utilizzazione nell'ambito della zona per "Attrezzature e servizi culturali, assistenziali, ricreativi, associativi" di cui al comparto di attuazione Ba, comprensivo degli edifici 29, 31, 34, 35 e 36 – l'edificio n. 29, le tettoie n. 35 a/b/c e n. 36, l'area inclusa fra le tettoie n. 35-36, l'edificio n. 34 di cui si richiede l'assegnazione così come delle aree di pertinenza di cui alla corrispondente planimetria;

Che l'idea di un luogo per "L'Altra Economia" nasce dall'esperienza delle cooperative e delle associazioni che da tempo a Roma costruiscono dal basso un'economia diversa, che valorizzi le relazioni prima che il capitale, che riconosca un'equa ripartizione delle risorse tra tutti, che garantisca il rispetto dell'ambiente naturale e l'arricchimento di quello sociale;

Che per Altra Economia si intende, soprattutto, l'insieme di iniziative che includono commercio equo e solidale, finanza etica, agricoltura biologica, consumo critico, turismo responsabile, pratiche di riuso e riciclo dei materiali, energie rinnovabili, sistemi di scambio non monetario, sistemi di informazione aperta come il software libero;

Che l'iniziativa denominata Altra Economia è al centro di un progetto complesso che mira a costituire all'interno degli spazi dell'ex Mattatoio di Testaccio una vera e propria cittadella che sia contemporaneamente "vetrina e motore" di questo mondo;

Che per consentire la realizzazione del progetto, con Ordinanza del Sindaco n. 40 del 23 settembre 2003 è stata disposta la assegnazione, al Dipartimento XIV, degli spazi all'interno dell'ex Mattatoio per insediare le attività economiche e culturali dette della "Altra Economia" attraverso il recupero delle tettoie, delle pensiline e dell'edificio delle ex Pese per realizzare una serie di nuovi spazi per circa 3.500 mq., di cui 2.365 coperti;

Che per l'impegno dei fondi necessari alla realizzazione dell'opera occorre disporre del progetto definitivo;

Che, poiché il Dipartimento XIV – II U.O. non può espletare tale incarico per carenza di organico certificata dal Dirigente, con Determinazione Dirigenziale n. 1029 del 7 luglio 2004 è stato affidato l'incarico di progettazione preliminare, definitiva al Prof. Arch. Luciano Cupelloni che, per capacità professionali e per il curriculum presentato, riferito alle attività di studio di docente universitario e progettuali sull'intera area del Piano, è risultato particolarmente idoneo ad assolvere l'incarico di progettista;

Che il progettista incaricato Prof. Arch. Luciano Cupelloni ha provveduto ad espletare l'incarico ricevuto ed ha consegnato, in data 14 luglio 2004, prot. n. DP/10583, gli elaborati progettuali i cui contenuti sono di seguito sintetizzati:

Il Campo Boario, in origine Mercato del Bestiame, diventerà una "nuova grande piazza", di circa 30.000 mq., intesa come spazio pubblico quotidiano per gli abitanti dei quartieri vicini e come ambito primario per le attività temporanee della "Città delle Arti":

una "piazza" su cui si apriranno insieme alla "Altra Economia" e alle sue associazioni, l'Accademia di Belle Arti con migliaia di studenti, i Laboratori delle Soprintendenze, Ararat e Villaggio Globale.

In questo quadro, l'insediamento della "Altra economia" manifesta una chiara identità – dovuta anche alla sua unicità nel panorama nazionale – ma anche una positiva integrazione con l'insieme delle attività universitarie, culturali e ricreative.

Il progetto "inventa" un nuovo spazio tramite il recupero delle tettoie e delle pensiline esistenti e, per quanto consentito dalla particolarità della presistenza, assume i

caratteri della “sostenibilità”, cioè di una architettura sensibile alla tematica ambientale, facendo ricorso, in particolare, all’innovazione tecnologica, utilizzando materiali ecologici e di riciclo e impiegando sistemi passivi e fotovoltaici.

Il progetto prevede il restauro conservativo integrale di tutte le strutture e gli edifici storici (portico e Pese), ricondotti allo stato originario tramite il ripristino e l’integrazione delle parti mancanti o ammalorate con identici materiali e analoghe soluzioni.

La riqualificazione funzionale comporta poi la copertura del distacco tra le pensiline grazie ad una nuova struttura in acciaio, di minimo impatto, che non altera le geometrie delle preesistenze, traducendo le due tettoie e il vuoto intermedio in un unico spazio coperto, delimitato da un perimetro prevalentemente vetrato di massima semplicità e trasparenza.

Il complesso si organizza associando funzioni autonome ma interrelate in quattro moduli dedicati, per un totale di mq. 2.355 in superficie coperta.

Modulo 1 – Direzione e servizi – mq. 480

E’ costituito dall’edificio delle ex-Pese, che viene destinato agli uffici direzionali e di gestione, compresa l’ospitalità del primo “Centro per l’impresa etica e responsabile” e delle agenzie della “Finanza etica”, del “Turismo responsabile” e del cosiddetto “Software libero”.

In particolare, al piano terreno: Turismo responsabile mq. 34, Finanza etica mq. 36, Software libero mq. 60, Autopromozione sociale mq. 70. Al piano primo: uffici di direzione e gestione mq. 170; Autopromozione sociale mq. 35, servizi operatori mq. 35, locali tecnici mq. 40.

Modulo 2 – Mercato agricoltura biologica e Bio-Bar – mq. 605

E’ costituito dal primo dei tre spazi delle pensiline, si prevede un vero e proprio mercato di generi alimentari a cui si associano un punto informativo e divulgativo e il Bio-Bar.

In particolare: area banchi temporanei mq. 220, area banchi fissi mq. 155, servizi operatori mq. 35, Bio-Bar mq. 60, locali tecnici mq. 90, servizi igienici per il pubblico mq. 45.

Modulo 3 – Promozione e Bio-Ristorante – mq. 700

Ei lo spazio centrale rispetto al campo e ai percorsi tra questo e il Mattatoio, in diretto rapporto con questi flussi si prevede il Centro documentazione, che comprende spazi espositivi, libreria e ludoteca specialistiche per un titolare di mq. 280, e il Bio-Ristorante che compresi gli spazi di servizio di norma è pari a mq. 420. Anche in questo caso la sala, di circa mq. 230, è intesa come spazio flessibile per altre attività, in primis come ampliamento dello spazio espositivo adiacente.

Modulo 4 – Commercio equo solidale e Produzioni ecocompatibili – mq. 570

Ultimo modulo della serie, il primo a partire dall’ingresso al Campo dal Monte dei Cocci, unisce spazi di vendita, aree espositive e laboratori “altri consumi” e artigianali. Tra questi significativa la presenza della attività di lavorazione dei metalli dei nomadi Rom Kalderasha, da sempre calderai.

In particolare: spazi espositivi flessibili per complessivi mq. 290, punti informativi e uffici per mq. 80, laboratori per mq. 120, locali di servizio per mq. 80;

Che per acquisire i pareri di competenza degli Uffici e procedere all’approvazione del progetto definitivo, con nota prot. n. DP/10100 del 6 luglio 2004, è stata convocata la Conferenza dei Servizi per il giorno 29 luglio 2004;

Che in data 29 luglio 2004 si è svolta la suddetta Conferenza dei Servizi durante la quale i rappresentanti degli Uffici convocati, a seguito di verifica degli elaborati

progettuali ricevuti e dopo una esaustiva illustrazione da parte del progettista dei criteri e degli obiettivi del progetto stesso, hanno espresso il loro parere di competenza;

Preso atto dei pareri favorevoli espressi dal Dipartimento VI Ufficio Città Storica, dalla Soprintendenza Comunale, dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Roma, dalla Soprintendenza Archeologica di Roma, dal Municipio Roma 1 – U.O.T., dall’Azienda Sanitaria Locale XI Interzonale P.A.A.P.;

Che si ritiene necessario procedere all’approvazione del progetto definitivo relativo alla realizzazione di uno spazio permanente per iniziative economiche eque, solidali ed eco-compatibili nell’ex Mattatoio di Testaccio per il quale si prevede una spesa complessiva stimata per lavori – pari a Euro 3.739.120 così articolata:

Edifici 29 - 34 – ex Pese – Portico

Opere edili	€	525.000
Impianti meccanici	€	148.460
Impianti elettrici e speciali	€	152.360
Sommano per lavori	€	<u>825.820</u>

Edifici 35 a/b/c - 36 – Tettoie

Opere edili	€	1.595.000
Impianti meccanici	€	638.300
Impianti elettrici e speciali	€	375.000
Sommano per lavori	€	<u>2.608.300</u>

Intero intervento

Sommano opere edili	€	<u>2.120.000</u>
Sommano impianti	€	<u>1.314.120</u>
Opere provvisoriale e impianto cantiere	€	120.000
Sistemazioni esterne e parcheggi pertinenziali	€	140.000
Totale lavori	€	<u>3.739.120</u>

Alla spesa per lavori, come da Quadro Economico compreso nella relazione di progetto, si sommano gli imprevisti, le somme a disposizione dell’Amministrazione Comunale, l’I.V.A. e gli oneri generali per una spesa totale presunta pari a Euro 4.207.422,00;

Che per le disponibilità di fondi dell’Amministrazione Comunale è possibile procedere alla sola realizzazione del primo lotto funzionale:

in particolare il Primo lotto funzionale – pari a complessivi Euro 1.067.943,96 – consiste nella riqualificazione del piano terreno delle ex Pese (edificio 29), definito in progetto come Modulo 1, nel restauro e nella riqualificazione di parte delle tettoie in ferro e ghisa (ed. 35a-36 parte), Modulo 2:

1° LOTTO FUNZIONALE

Edificio 29 – ex Pese – Modulo 1 parte

Opere edili	€	63.000,00
Impianti meccanici	€	21.013,43
Impianti elettrici e speciali	€	30.360,00
Sommano per lavori	€	<u>114.373,00</u>

Edifici 35 a – 36 parte – Tettoie – Modulo 2

Opere edili	€	490.000,00
Impianti meccanici	€	155.946,53
Impianti elettrici e speciali	€	143.720,00
Sommano per lavori	€	<u>789.666,53</u>
Sommano lavori primo lotto funzionale	€	<u>904.039,96</u>

QUADRO ECONOMICO

	Importo in €	%	IVA	TOTALE
TOTALE LAVORI - Opere a misura e a corpo	904.039,96	10	90.404,00	994.443,96
IMPORTO SOGGETTO A RIBASSO D'ASTA	875.000,00	10		
Oneri Sicurezza per opere a misura e a corpo	29.039,96	10		
SOMME A DISPOSIZIONE				
Imprevisti 5%	45.000,00	10	4.500,00	49.500,00
Rimborsi a fattura	20.000,00	20	4.000,00	24.000,00
IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI	969.039,96		98.904,00	1.067.943,96
Incentivo progettazione art. 18	----	-	----	8.786,35
TOTALE	969.039,96		98.904,00	1.076.730,31
Incarichi professionali esterni	----	20	----	----
TOTALE GENERALE DELL'OPERA	969.039,96		98.904,00	1.076.730,31

Visto l'art. 34 comma 3 dello Statuto del Comune di Roma;

Vista la legge n. 109/94 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.P.R. 554/99 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il T.U.E.L.;

Visto il D.M. 145/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

Preso atto che in data 2 agosto 2004 il Direttore del Dipartimento XIV, quale responsabile ha espresso il parere che di seguito si riporta: "Ai sensi e per gli effetti

dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

p. Il Direttore

F.to: A. Messina”;

Che in data 3 agosto 2004 il Vice Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Vice Ragioniere Generale

F.to: A. Marconi”;

Per quanto sopra premesso

LA GIUNTA COMUNALE

delibera:

- a) di approvare il progetto Definitivo relativo alla realizzazione di “Uno spazio permanente per iniziative economiche eque, solidali ed eco-compatibili nell'ex Mattatoio di Testaccio” il cui importo globale, suddiviso in lotti funzionali, ammonta ad Euro 4.207.422,00 I.V.A. compresa, come specificato in premessa;
- b) di impegnare i fondi per la realizzazione del 1° lotto funzionale per l'ammontare di Euro 1.076.730,31, I.V.A. compresa.

La spesa di Euro 1.076.730,31 grava come segue:

- Euro 8.710,43 sul C.C. ODS intervento 1 V.E. PDF impegno n. 26672/99;
- Euro 75,92 sul C.C. ODS intervento 1 V.E. PDF impegno n. 29835/2000;
- Euro 1.067.943,96 sul C.C. 1AS intervento 1 V.E. PDF impegno n. 29769/2002 fondi vincolati alla risorsa 4.02.8000;

- c) di rimandare a successivo provvedimento l'impegno dei fondi per la realizzazione dei successivi lotti funzionali.

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il suesteso schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

Infine la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara, all'unanimità immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
M. Garavaglia

IL SEGRETARIO GENERALE
V. Gagliani Caputo

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
al e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dalla Giunta Comunale nella seduta del
5 agosto 2004.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....